

柏陽地区複合施設整備基本構想（案）について

1. 整備の目的

市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画（令和4年8月改訂）では、地域コミュニティゾーンに、多世代交流とコミュニティの場となる公民複合機能施設を整備することとしています。

このことから、民間機能を導入した交流・子育て機能を付加した公民複合機能施設の整備を図ることを目的に、「柏陽地区複合施設整備基本構想」を策定します。

2. 建設予定地

建設予定地（地域コミュニティゾーン）の概要は以下のとおり。

住所	恵庭市柏陽町4丁目14、15、16番地の内
敷地面積	19,245㎡（敷地内市道面積は除く）
用途地域	第1種住居地域（建蔽率60%/容積率200%）
景観規制	北海道景観計画区域（一般区域）
その他規制	建築基準法第22条指定区域



3. 基本的な考え方

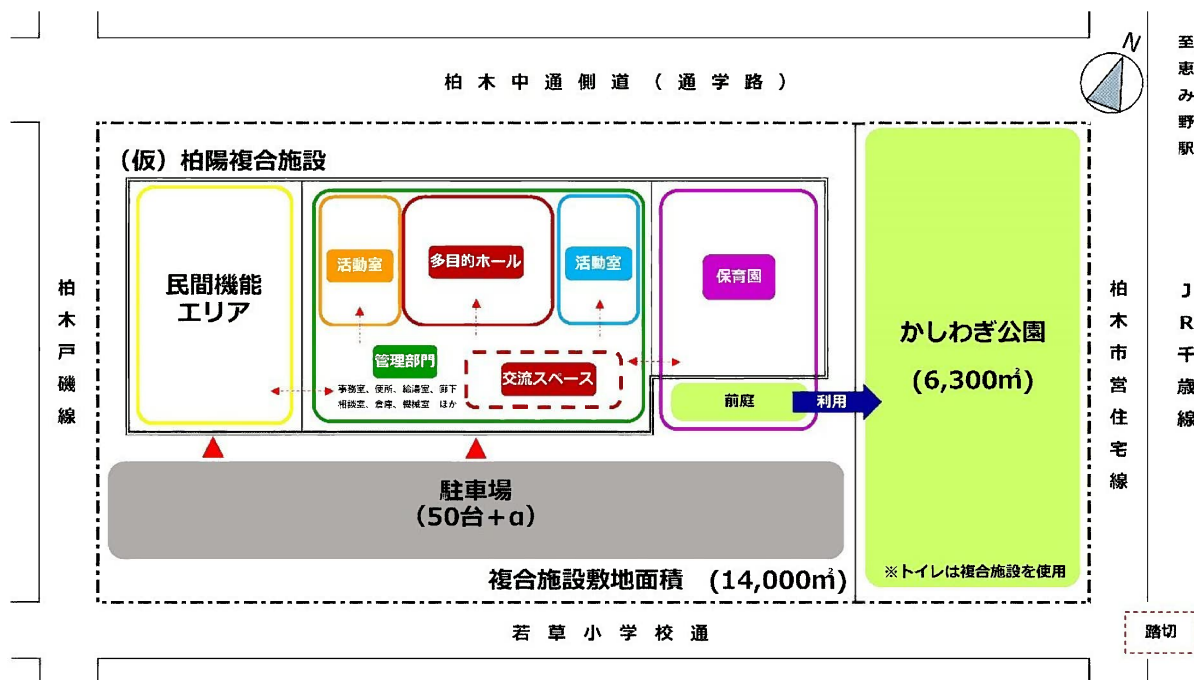
1) 整備コンセプト

本施設の整備コンセプトは恵央地区懇談会からの提言より、「地域で育む子どものサードプレイス—時間と空間をみんなでシェアして楽しむ—」とし、施設整備を進めます。

2) 柏陽地区複合施設整備方針

- (1) 敷地内にかしわざ公園を移設し、連続した施設空間となるよう事業を進めます。
- (2) 既設公共施設とこの地域に必要な、こどもの機能などを集約して、公共機能の整備を進めます。
- (3) 公共機能利用者の利便性や公共機能との相互補完できるような民間機能の導入について検討します。
- (4) 公共施設等総合管理計画と整合を図り、整備手法を検討するとともに、経常経費の削減に努めます。
- (5) 災害時の避難所や備蓄機能のほか、災害対応設備について検討します。
- (6) CO₂排出削減や省エネに努めます。

4. 施設計画のイメージ (案)



5. 事業手法

事業手法は従来手法、PFI手法、PPP手法による民間活力の導入が考えられます。採用する事業手法により、事業者選定等に必要の期間が異なりますが、PFI手法は、建替基本計画のスケジュール（令和8年度供用開始）を超えることから、不採用とします。その結果、事業手法については、従来手法とPPP手法から選定することとして、今後策定する基本計画において検討することとします。

手法	事業方式	資金調達	業務			施設の所有	
			設計建設	維持管理	運営	運営中	終了後
従来手法	公設公営方式	公共	公共	公共	公共	公共	公共
	公設民営方式	公共	公共	民間 (指定管理)	民間 (指定管理)	公共	公共
PFI手法	BT方式 (Build Transfer)	民間	民間	公共/民間	公共/民間	公共	公共
	BTO方式 (Build Transfer Operate)	民間	民間	民間	民間	公共	公共
	BOT方式 (Build Operate Transfer)	民間	民間	民間	民間	民間	公共
	BOO方式 (Build Own Operate)	民間	民間	民間	民間	民間	民間
PPP手法	民設民営	民間	民間	民間	民間	民間	民間
	DBO方式 (Design Build Operate)	公共	民間	民間	民間	公共	公共
	DB方式 (Design Build)	公共	民間	公共/民間	公共/民間	公共	公共

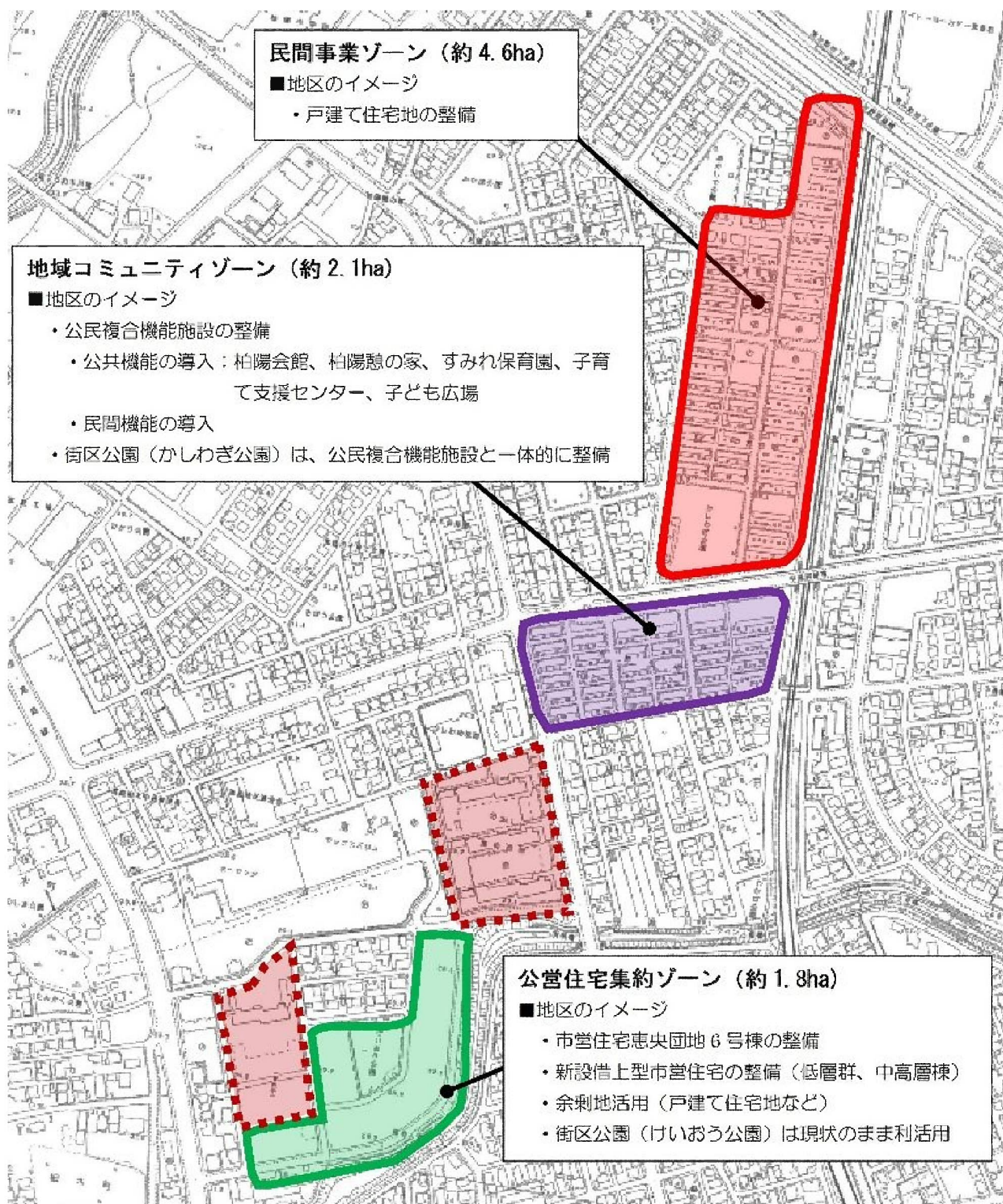


図 土地利用の基本方針

(資料「市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画」)